



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA

Avenida Antônio Prado, 2720 – Centro – CEP. 14460-000

Fone: (16) 3133.9300 - Fax: (16) 3133.9300

CRISTAIS PAULISTA – SP



CONSTRUINDO
um novo caminho

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NESTA CIDADE DE CRISTAIS PAULISTA/SP À AVENIDA AGNELO DELFINO BARBOSA, 653 – CENTRO DE PROPRIEDADE DE CELSO MASSAMI YOKOTA, LOCADO À PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA SITUADA A AV. ANTÔNIO PRADO, Nº 2720 - CENTRO – DESTINADO A TRABALHOS NAS AREAS DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO.

Nº Contrato:0001-2017

As partes abaixo qualificadas, na presença de testemunhas infra-assinadas, entre si justas e contratadas a saber, de um lado **O MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA-SP**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o número 45.307.980/0001-08, sediada na Av. Antônio Prado, nº. 2720, centro, neste representado por sua prefeita Municipal **KATIUSCIA DE PAULA LEONARDO MENDES**, portadora do RG 33.013.634-3SSP/SP e CPF223.948.568-07, doravante designada simplesmente **LOCATÁRIO** e de outro lado a administradora do imóvel locado a empresa **JEFERSON LUCIANO DE SOUZA-ME**, inscrita no CNPJ nº 20.464.831/0001-21, CRECI 68.378 sito à Av. Major Nicácio, 1989 Centro representada por seu proprietário o Sr. **JEFERSON LUCIANO DE SOUZA**, portador do nº RG 1022690-2 e CPF nº522.410.681-87 - **LOCADORA**. Imóvel vistoriado pelo Departamento de Engenharia deste Município de Cristais Paulista/SP.

CLÁUSULA PRIMEIRA

PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo da presente locação terá início em 10/01/2017 e a terminar em 31/12/2017.

CLAUSULA SEGUNDA

PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

Findo o prazo constante da cláusula primeira, o contrato com todas as suas cláusulas, por expressa vontade das partes manifestadas neste ato prorrogar-se-á por igual período e assim sucessivamente até o limite de 60 (sessenta) meses, salvo se até 90 (noventa) dias antes do término do contrato ou de cada uma das suas prorrogações houver oposição por escrito do locador, em forma de comunicação protocolada na Secretaria de Finanças do Município de Cristais Paulista, ou a do locatário a qualquer tempo de acordo com a cláusula décima.

CLÁUSULA TERCEIRA

ALUGUEL

O aluguel será de R\$ 1.380,00 (Um Mil Trezentos e oitenta reais) mensais, cujo preço está compatível com o valor de mercado sobre o qual incidirá o reajuste anual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA

Avenida Antônio Prado, 2720 – Centro – CEP. 14460-000

Fone: (16) 3133.9300 - Fax: (16) 3133.9300

CRISTAIS PAULISTA – SP



CONSTRUINDO
um novo caminho

Parágrafo único - O aluguel poderá ser corrigido a cada período de 12 (doze) meses, aplicando-se IPC – FIPE.

CLÁUSULA QUARTA PAGAMENTO DO ALUGUEL

O Aluguel será pago mensalmente até o dia 15 de cada mês subsequente ao vencimento, na Prefeitura Municipal de Cristais Paulista, sito a Av. Antônio Prado, nº. 2720, centro.

CLÁUSULA QUINTA IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA

O LOCATÁRIO não arcará com tributos municipais, estaduais ou federais que incidirem sobre o imóvel, durante a vigência da relação locatícia.

CLÁUSULA SEXTA SEGURANÇA DO PRÉDIO

Tudo quando constituir obras de segurança referente a estrutura do imóvel para conserva-lo em estado de servir ao uso a que se destina correrá por conta do município locatário.

CLÁUSULA SÉTIMA OBRAS

O locatário poderá fazer no imóvel, por sua conta, **mediante autorização do locador**, as modificações e obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do órgão que no mesmo funcionar, **obrigando-se a restituir o imóvel no estado em que foi recebido, ou seja no estado da vistoria inicial do contrato.**

CLÁUSULA OITAVA CONSERVAÇÃO

O locatário deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação para restituí-lo quando findou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu; salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA NONA REPAROS NECESSÁRIOS

Eventuais obras e acréscimos necessários a conservação e utilização do prédio deverão ser comunicadas ao locador que autorizará ou não sua execução, sendo que eventuais descontos no aluguel somente ocorrerão de comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA RESISÃO PELO LOCATÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRATAIS PAULISTA

Avenida Antônio Prado, 2720 – Centro – CEP. 14460-000

Fone: (16) 3133.9300 - Fax: (16) 3133.9300

CRATAIS PAULISTA – SP



CONSTRUINDO
um novo caminho

Este contrato poderá ser rescindido, sem qualquer direito de indenização ou multa, por proposta de autoridade competente e mediante notificação com antecedência de 30 (trinta) dias se o Município não mais necessitar do imóvel para qualquer outro serviço público, na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

Durante o prazo estipulado á duração do contrato poderá o locador reaver a coisa alugada, comunicando ao locatário por escrito com antecedência de 90 (noventa) dias. Igualmente, obriga-se o locador por si e seus sucessores, a garantir ao locatário durante o prazo do contrato e suas prorrogações o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, para eventual exercício de Direito de Preferência fazer constar na escritura expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste contrato .

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA CLAUSULA PENAL

A parte que infringir, total ou parcialmente qualquer Cláusula deste Contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) do valor do mesmo á época da infração, e ainda, em caso de procedimento judicial ao pagamento de honorários 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, Indenização por eventuais perdas e danos considerando-se os lucros cessantes e emergente, arts. 43 e 44 lei nº8245/91 (Lei de Locações)

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA VALOR DO CONTRATO

O valor do presente contrato é de R\$ 16.560,00 (dezesesseis mil quinhentos e sessenta reais) devendo a despesa correr por conta da categoria de programação orçamentária : A) Departamento: Assistência Social . Responsável: Fundo Municipal da Assistência Social. Recursos Orçamentários próprios. Funcional Programática: 082440008.2008 – Natureza: 3.3.90.36 – Ficha: 190 Saldo: R\$17.000,00 B) Departamento Assistência Social. Responsável Fundo Municipal da Assistência Social Recursos Orçamentários: Próprios. Funcional Programática: 082440008.2032 Natureza: 3.3.90.36 Ficha: 201 Saldo: R\$ 20.000,00. C) Departamento Assistência Social. Responsável Centro de Referencia da Assistência Social Recursos Orçamentários: Próprios. Funcional Programática: 041220003.2003 Natureza: 3.3.90.36 Ficha: 17 Saldo: R\$ 20.000,00. D) Departamento Assistência Social. Responsável Fundo Municipal da Assistência Social Recursos Orçamentários: Próprios. Funcional Programática: 041220027.2035 Natureza: 3.3.90.36 Ficha: 25 Saldo: R\$ 30.000,00.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA

Avenida Antônio Prado, 2720 – Centro – CEP. 14460-000

Fone: (16) 3133.9300 - Fax: (16) 3133.9300

CRISTAIS PAULISTA – SP



CONSTRUINDO
um novo caminho

Fica anexado ao processo de dispensa de licitação a procuração entre a Locadora e o proprietário do imóvel, onde constam os poderes conferidos para a administração da locação do referido imóvel.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA

FORO DO CONTRATO

Fica eleito o Foro da Comarca de Franca, Estado de São Paulo para toda e qualquer ação oriunda do presente Contrato ou de suas prorrogações.

Nada mais. Lido e achado conforme pelas partes, perante as Testemunhas, lavrou-se esse termo em 02 (duas) vias por todos assinadas, atendidas as formalidades legais.

CRISTAIS PAULISTA, 10 DE JANEIRO DE 2017.

O MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA
KATIUSCIA DE PAULA LEONARDO MENDES
LOCATÁRIA

JEFERSON LUCIANO DE SOUZA-ME
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1-Rosinei Beloti da Silva

RG

2-Juliano Otávio Garcia

RG